Ennsdorf: Gemütliches Kaffeehaus mit Backstube zur Übernahme



Objektnummer: 5576/3178

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4482 Ennsdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	100,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.078,00 €
Kaltmiete	1.226,46 €
Miete / m²	10,78 €
Betriebskosten:	148,46 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	245,29 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 11332223

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Zipfer
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



Objektbeschreibung

Schönes Café zur Übernahme - Ihre Chance auf ein eigenes Gastgewerbe!

Das Café verfügt neben einer schönen Theke mit Schank über eine Backstube für den Verkauf von Backwaren und eine Konzession zum Tabakverkauf (Automat am Eingang).

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck im >> Video auf Youtube <<
(https://youtu.be/LZyZHVVNL4M)

Die Kombination aus viel Platz und einem **gemütlichem Ambiente innen und außen** machen dieses Café zu einem beliebten Treffpunkt für Anrainer und Durchreisende. Pendler schätzen die gute Verkehrsanbindung durch die anliegende Wiener Straße, welche unmittelbar auf die Bundesstraße '1' und diese direkt darauf zur A1 - Autobahnauffahrt St. Valentin führt.

Auf einer **Nutzfläche** von **100 m²** können hier Backwaren verkauft und Speisen- und Getränke angeboten werden. Der zugehörige **Gastgarten** und die Sitzmöglichkeiten an der Front bieten viel Platz für gemütliches Verweilen der Gäste.

Ausstattung

Das Café ist mit hochwertigen, gemütlichen Sitzmöbeln ausgestattet, wobei der Innenraum vom Eingangsbereich mit Schanktheke, Bar und Verkaufstheke durch eine Glasschiebetür abgetrennt werden kann.

Auszug aus der Geschäftsausstattung:

- Verkaufstheke für Backwaren
- Backofen
- professionelle Kühlschränke
- Gastro-Theke mit Schank, Kaffeemaschine, Geschirrspüler usw.

- Volle Gastro-Ausstattung
- Gastgarten
- Sitzgelegenheiten an der Front
- Tabakautomat

Nebeneinkunft Tabakautomat

Mit der Übernahme des Standorts erhalten Sie auch eine Konzession zum Tabakverkauf, ein lukratives Zusatzgeschäft.

Interessiert an einer Übernahme? Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap